न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर

अपील संख्या – 66/19 GCMS NO 2019/00196

स्वदेश कुमार पुत्र बृजमोहन जाति ब्राहम्ण निवासी सुरोठ तहसील हिण्डौन सिटी जिला करौली

अपीलांट

बनाम

1. शिवप्रकाश उर्फ शिवकुमार पुत्र रामनाथ जाति महाजन निवासी सुरोठ तहसील हिण्डौन सिटी जिला करौली
2. सब रजिस्ट्रार हिण्डौन (सुरोठ) तहसील हिण्डौन जिला करौली
3. (अपील विरूद्व मु0नं0 7/16 निर्णय व डिक्री दिनांक 28.8.19 न्यायालय उप जिला कलक्टर, हिण्डौन सिटी)

अभिभाषक अपीला0 श्री पी0एल0गोयल

अभिभाषक रैस्पो0 श्री नरेन्द्र सिह जादौन

दिनांक 20.12.2024

निर्णय

प्रस्तुत अपील अपीला0 की ओर से अंतर्गत धारा 223 विरुद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 28.8.19 न्यायालय उप जिला कलक्टर, हिण्डौन सिटी पेश की है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि अधिनस्थ न्यायालय में वादी/अपीलांट द्वारा दावा बाबत स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का पेश किया कि आराजी ख0न0 साबिक 329 रकबा 26 बीघा 19 विस्वा ग्राम धंधावली मे स्थित है। जिसमे प्रतिवादी न0 1 का 1/28 हिस्सा है। प्रतिवादी न0 1 ने अपना हिस्सा 1/28 वादी को बिल ऐवज 56500/–रूपये मे दिनांक 9.9.86 को विक्रय कर दिया। जिसमे 50000/–रूपये उक्त दिनांक को ही प्रतिवादी ने वादी को दे दिये तथा भूमि पर कब्जा संभला दिया। शेष 5600/–रूपये वक्त रजिस्ट्री प्राप्त करना स्वीकार कर उक्त आराजी की लिखापढी उक्त दिनांक को ही सात रूपये के स्टाम्प पर तहरीर करवाकर हस्ताक्षर कर लिखावट वादी के हवाले कर दी। उसी दिन से वादी उक्त आराजीयात पर काबिज काश्त करता चला आ रहा है। वादी ने अपनी खरीद शुदा आराजीयात पर एक विधालय आदर्श फिजीकल टीचर्स ट्रेनिग स्कूल संचालित कर लिया और खेल मेदान बनाकर भूमि का उपयोग करना प्रारंभ कर दिया। दौराने सेटलमेंट उक्त ख0न0 साबिक 329 रकबा 26 बीघा 19 विस्वा के नये ख0न0 1083 रकबा 22 ऐयर, 1121 रकबा 1.20 है0, 1122 रकबा 6 ऐयर, 1123 रकबा 26 ऐयर, 1124 रकबा 70 ऐयर, 1125 रकबा 26 ऐयर, 1126 रकबा 62 ऐयर, 1127 रकबा 57 ऐयर, 1128 रकबा 22 ऐयर, 1129 रकबा 15 ऐयर, 1130 रकबा 24 ऐयर कुल 10 कुल रकबा 4.50 है0 कायम किये। वादी ने प्रतिवादी से उक्त विक्रय दिनांक 9.9.86 बाद कई बार शेष राशि लेकर वादी के

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2025.03.27 16:09:26 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

खर्चे पर विक्रय की गई भूमि का बयनामा पंजीकृत कराने के लिए कहा तो वह टालम टोल करता रहा और अब भूमि की कीमते बढ़ जाने के कारण व विधांलय के अच्छी तरह चल जाने के कारण उसके मन मे ईष्या जाग्रह हो गई वह वादी को विक्रय की गई भूमि को हडपने की गरज से दुसरे लोगो को बय करने पर उतारू है। जिसके कारण अनावश्यक मुकदमे बाजी बढेगी। इस प्रकार दावा वादी खिलाफ प्रतिवादीगण स्थाई निषेधाज्ञा डिक्री किया जाकर प्रतिवादी संख्या 2 को पाबन्द फरमाया जावे कि आराजी साबिक ख0न0 329 से बने नये नम्बर मुताबिक अपने हिस्से 1/28 को दीगर लोगो को विक्रय नही करे और ना ही उसका बयनामा अलग से पंजीकृत करावे। उक्त आराजीयात मे वादी के हक हकूको को किसी प्रकार से प्रभावित नही करे। इस प्रकार की इस्तदुआ अधिनस्थ न्यायालय से वादी/अपीलांट द्वारा चाही जाने पर अधिनस्थ न्यायालय मे प्रतिवादी न0 1 द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 एवं 151 सीपीसी पेश किये जाने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी/रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वादी का वाद पत्र खारिज किये जाने से व्यथित होकर अपीलांट/वादी द्वारा यह अपील इस न्यायालय मे पेश की गई है।

अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। रेस्पो0 को नोटिस जारी कर तलब किया गया। बहस उभयपक्ष अभिभाषको की अपील पर सुनी गई।

अपीलांट के अधिवक्ता ने अपील मे अंकित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री खिलाफ कानून व रूयेदार मिसल होने से निरस्त योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय ने वादी/अपीलांट का दावा बार्ड वाई लॉ के आधार पर खारिज किया है जबकि अधिनस्थ न्यायालय ने सम्पूर्ण आदेश मे यह कही नही बताया कि दावा कौनसे कानून के तहत वार्ड है जबकि वादी का दावा धारा 188 आर टी एक्ट के तहत कानूनन पोषणीय है और धारा 188 मे कवर होता है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय खिलाफ कानून होने से निरस्त योग्य है। अपीलांट/वादी का दावा कोई एडवर्स पजेशन के आधार पर घोषणा हेतु नही है परन्तु अधिनस्थ न्यायालय मे प्रतिवादी न0 1 द्वारा प्रस्तुत नजीरे जो कि एडवर्स पजेशन पर है उन पर आंख मूदकर विश्वास कर निर्णय पारित किया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय मे सह खातेदार द्वारा दूसरे सह खातेदार के विरूद्व धारा 188 के वाद नही लाने के आधार पर दावा वार्ड वाई लॉ मानकर खारिज किया है। जबकि धारा 188 मे ऐसी कोई स्थिति नही है। धारा 188 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के तहत कोई आसामी जिसके भूमि क्षेत्र या भूमि क्षेत्र हिस्से पर उसके अधिकार या उपयोग या भूमिधारी या अन्य व्यक्ति द्वारा आक्रमण किया जाता है या उसकी धमकी दी जाती है तो वह स्थाई व्यादेश का दावा ला सकता है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस महत्वपूर्ण तथ्य को नजर अन्दाज किया है। [illegible] नजीर मे स्पष्ट होल्ड किया है कि स्थाई निषेधाज्ञा के वाद मे केवल कब्जे के तथ्य को देखा जाता है टाईटल को नही। आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत कूननन केवल वाद पत्र के तथ्य को देखा जाता है न कि प्रतिवादी की डिफेन्स को। मगर अधिनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी के खिलाफ कानून डिफेंस पर विश्वास कर

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2025.03.27 16:09:26 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

निर्णय व डिक्री विधि विरूद्व पारित की है। जो निरस्त योग्य है। इस प्रकार अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर प्रतिवादी न0 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी खारिज फरमाया जाकर पत्रावली का निर्णय पक्षकारो की साक्ष्य लेने के पश्चात मेरिट पर उसका निस्तारण करने हेतु अधिनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड फरमाई जावे।

रेस्पो0 के अधिवक्ता ने अपनी बहस मे तर्क दिया कि वादी द्वारा अधिनस्थ न्यायालय मे वाद पत्र धारा 188 आर टी एक्ट के तहत पेश किया गया था। उक्त दावे मे वर्णित आराजी प्रतिवादी/रेस्पो0 की सुयक्त खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजी है। जिसका साबिक ख0न0 329 रकबा 26 बीघा 19 विस्वा था जिसके सेटलमेंट ने नवीन नम्बर कायम किये। जिसमे प्रतिवादी/रेस्पो0 का 1/28 हिस्सा है। इस रकबे को वादी द्वारा अपने हिस्से को 56500/—रूपये मे खरीद करना तथा 50000/—रूपये का भुगतान कर देना था शेष 5600/—रूपये रजिस्ट्री के समय भुगतान करने का करार देना कर दावा पेश किया गया है। यानि वादी द्वारा दावा अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अपना कब्जा बताते हुए प्रतिकूल कब्जा (एडवर्स पजेशन) दर्शित करते हुए विधि विरूद्व रूप से पेश किया गया है। जो वार्ड वाई लॉ होने के कारण ही रेस्पो0 द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 एवं 151 सीपीसी विधि के अनुसार ही पेश किया गया था। स्थाई निषेधाज्ञा का दावा धारा 188 आर टी एक्ट के तहत केवल खातेदार आसामी अन्य किसी दूसरे व्यक्ति के विरूद्व जो विवादित भूमि का आसामी नही है उसी के खिलाफ बेदखली का वाद ला सकता है। सहखातेदार आसामी के विरूद्व एक सहखातेदार दूसरे सहखातेदार के विरूद्व स्थाई निषेधाज्ञा का दावा घोषणा या बंटवारा के दावो के अलावा मात्र स्थाई निषेधाज्ञा का वाद नही ला सकता है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रस्तुत नजीरो एवं कानूनन होने के कारण ही रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 एवं 151 सीपीसी विधि के अनुरूप स्वीकार किया जाकर वादी का वाद पत्र खारिज किया गया है। इस प्रकार अपीलांट की अपील खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्ष अधिवक्तागणो की बहस पर मनन किया। अपीलाधीन आदेश एवं अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया गया जिससे यह तथ्य सामने आये कि विवादित आराजीयात ख0न0 साबिक 329 रकबा 26 बीघा 19 विस्वा ग्राम धंधावली मे स्थित है। दौराने सेटलमेंट उक्त ख0न0 साबिक 329 रकबा 26 बीघा 19 विस्वा के नये ख0न0 1083 रकबा 22 ऐयर, 1121 रकबा 1.20 है0, 1122 रकबा 6 ऐयर, 1123 रकबा 26 ऐयर, 1124 रकबा 70 ऐयर, 1125 रकबा 26 ऐयर, 1126 रकबा 62 ऐयर, 1127 रकबा 57 ऐयर, 1128 रकबा 22 ऐयर, 1129 रकबा 15 ऐयर, 1130 रकबा 24 ऐयर कुल किता 10 कुल रकबा 4.50 है0 कायम किये गये। मुताबिक इकरारनामा दिनांक 9.9.86 अनुसार अपीलांट शिवप्रकाश पुत्र रामनाथ साकिन सुरोठ को आराजी ख0न0 26 बीघा 19 विस्वा भूमि मे से 1/28 भाग का विक्रय राशि 56500/—रूपये मे किया गया है जो पत्रावली मे संलग्न इकरारनामे से स्पष्ट है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/अपीलांट का वाद पत्र रेस्पो/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2025.03.27 16:39:26 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

नियम 11 सीपीसी को स्वीकार किया जाकर वार्ड बाई लॉ के आधार पर खारिज किया है एवं अंकित किया है कि धारा 188 आर टी एक्ट के तहत वादी को वाद लाने का अधिकार नही है। जबकि धारा 188 राज0काश्तकारी अधिनियम के तहत किसी व्यक्ति के भूमि क्षैत्र पर यदि अन्य किसी व्यक्ति द्वारा आक्रमण किया जाता है या उसे बेदखल करने की धमकी दी जाती है तो वह धारा 188 आर टी एक्ट के तहत वांद प्रस्तुत कर सकता है। अपीलांट/वादी द्वारा विवादित आराजीयात मे से 1/28 हिस्से की भूमि को जरिये इकरारनामा क्रय किया गया है। इस प्रकार इकरारनामे के आधार पर भूमि पर वादी का हक निहित है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी को स्वीकार किया जाकर वादी का वाद पत्र गलत रूप से खारिज किया गया है। जबकि आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत कानून मे अलग से प्रावधान निहित है। जिनका उल्लेख अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय मे नही किया गया है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अपूर्ण निर्णय की श्रेणी मे आता है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादी एवं प्रतिवादी की और से कोई साक्ष्य सबूत प्राप्त नही किये है। इस प्रकार अपीलांट की अपील रिमाण्ड योग्य है।

अपील अपीलांट रिमाण्ड योग्य होने से रिमाण्ड की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय उप जिला कलेक्टर हिण्डौन सिटी के प्रकरण संख्या 7/16 निर्णय व डिक्री दिनांक 28.8.19 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशो के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण मे उभयपक्ष को साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए पुनःविधि सम्मत निर्णय पारित करे। उभयपक्ष को पाबन्द किया जाता है कि वे अधिनस्थ न्यायालय मे दिनांक 27.01.2025 को उपस्थित होना सुनिश्चित करे।

निर्णय आज दिनांक 20.12.2024 को लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(लक्ष्मी कांत बालोत)
राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी
सवाई माधोपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Laxmi Kant Balot
Date: 2025.03.27 16:09:26 IST
Reason: SelfAttested